



### JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal (Resolución de contrato)
Demandante	<b>Verónica Morales Hoyos</b>
Demandado	<b>Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S.</b>
Radicado	05001 40 03 013 <b>2021 00303</b> 00
Auto	Interlocutorio No. 3025
Asunto	No Repone - Concede Apelación

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante en contra la providencia proferida el 18 de julio de 2023, por medio del cual se declaró probada la excepción previa denominada “falta de competencia – cláusula compromisoria”, y se declaró terminado el presente proceso.

Aclárese que no se dispuso correrle traslado a la parte ejecutada del recurso interpuesto por la activa tal como lo indica el artículo 110 del C.G.P., toda vez que la parte demandante en memorial del 25 de julio de 2023 acreditó haber enviado copia del mismo al correo de notificaciones de la pasiva, así mismo que ésta mediante escrito del 26 de julio de la anualidad solicitó mantener la decisión del auto recurrido, lo que denota para el Despacho que tuvo acceso al mensaje tal como lo dispone el artículo 09 de la Ley 2213 de 2022.

#### I. ANTECEDENTES

Recuérdese que a esta judicatura le correspondió el estudio de la demanda de resolución de contrato instaurada por la actora **Verónica Morales Hoyos** a través de apoderada en contra de **Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S.**, respecto a contrato de promesa de compraventa sobre inmueble, celebrado por aquí las partes, además que dicho contrato contiene una cláusula compromisoria donde se dispuso:

#### **Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono 2328525 Ext. 2313

*“DÉCIMA: Las diferencias que ocurrieren entre las partes, con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín, integrado por un (1) árbitro que designará la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir a conciencia, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y tendrá facultad para conciliar las pretensiones opuestas, en lo no previsto en ésta cláusula, se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de ésta cláusula compromisoria, se entiende por 'PARTE' la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión.”*

Las pretensiones planteadas en el libelo genitor correspondieron entre otros, a una pretensión principal relacionada con la declaración del incumplimiento del contrato y como consecuencia de éste la resolución de éste y a una pretensión subsidiaria consistente en la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa por no reunir ésta los requisitos legales de ésta.

Una vez subsanados los requisitos de inadmisión requeridos mediante auto del 23 de abril de 2021, este Despacho admitió la demanda en providencia del 04 de mayo de 2021, y el demandado **Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S.**, se notificó personalmente el 14 de enero de 2022 e interpuso recurso de reposición por falta de competencia en virtud a la cláusula compromisoria, no obstante, advirtió el Despacho en auto del 29 de junio de 2022 que los argumentos esgrimidos correspondían a excepciones previas, codificadas en el artículo 100 del C.G.P; y una vez surtido el traslado correspondiente y haber estudiado el pronunciamiento de la actora decidió esta judicatura mediante auto del el 19 de julio de 2023 tener por probada la excepción previa por falta de competencia – cláusula compromisoria.

En virtud a dicha decisión la apoderada de la parte demandante dentro del término legal, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la providencia proferida el 19 de julio de 2023, por considerar que en la decisión adoptada se incurrió en un yerro jurídico, que debe ser subsanado y en su lugar estudiar de manera preferencial y decretar la

**Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional  
[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

nulidad de la promesa por ausencia de los requisitos mínimos que establece el artículo 1.611 del C.C.

Como argumento acotó que el Despacho no emitió pronunciamiento alguno respecto a la nulidad deprecada que debió ser estudiada y declarada aún sin petición de parte, tal y como lo prescribe el canon del artículo 1.742 del CC, que señala: *“La Nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; (...)”*

Advirtió que en la decisión de terminar el proceso por parte del Despacho solo se consultaron aspectos que hacen relación con la cláusula compromisoria del precitado contrato y que se refiere al sometimiento de cualquier controversia a la justicia arbitral, sin antes haberse estudiado de manera preferente en la promesa referida, el cumplimiento de los requisitos que señala la ley, no obstante, haberse pedido como pretensión subsidiaria el estudio de la nulidad absoluta por la ausencia del lleno de requisitos legales, trajo a colación por ejemplo, el incumplimiento del requisito del numeral 3° del artículo 1.611 del C.C., que obliga que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; adicional que no se señalaron los linderos en dicho instrumento, no se individualizaron los inmuebles con su respectiva matrícula inmobiliaria, adicional respecto del parqueadero, ni siquiera su número se dijo, sumado a que el bien no era de titularidad del demandante, conducta que viola el precepto sustancial que señala el artículo 1611 del C.C., que prescribe en su numeral 4° el deber de determinar de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, ello en concordancia con los artículos 1741 y 1742 del C.C., y el artículo 89 de la ley 153 de 1887, estudio que de haberse realizado hubiesen llevado a concluir que la promesa por no llenar los requisitos legales, conforme lo advierte el artículo 1.500 del C.C., no era oponible a la partes y en consecuencia cualquier cláusula era nugatoria, entre ellas la cláusula compromisoria.

## II. CONSIDERACIONES

### 2.1 Recurso de reposición.

#### **Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional  
[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Conforme a lo previsto en el artículo 318 del C.G.P., el recurso de reposición procede, contra todos los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, el cual debe interponerse dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la providencia, habida cuenta de que en casos excepcionales la ley expresamente señala que contra determinadas providencias no cabe ningún recurso. Con la finalidad de que se revoquen o reformen los autos, lo que debe hacerse con expresión de las razones que lo sustenten, manifestando los motivos de inconformidad con la providencia recurrida. Presupuestos que se cumplen a cabalidad en el presente caso, lo que da pie a este juzgador a resolver de fondo el recurso interpuesto.

## **2.2 NATURALEZA DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

Según el Maestro HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, *“no se dirigen contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si éstas no admiten saneamiento”. Tal carácter -el de previas- es taxativo, es decir, el legislador es el que determina los medios defensivos que tienen tal naturaleza, no existiendo otros que los doce casos señalados en el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, (...) A su vez, su misma naturaleza, al no enervar las pretensiones, hace que su resolución sea temprana, en los albores del proceso, precisamente para que el proceso transite dentro de los límites del debido proceso hasta la resolución final del litigio en la sentencia.”*

### **Excepciones previas.**

Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Se definen como el medio dado por el legislador, el cual se dirige expresamente a mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. Esta clase de excepciones buscan que el demandado, desde un primer momento, manifieste las

#### **Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional  
[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

reservas que pueda tener para la validez de la actuación, con el fin que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza.

### **Excepción de la cláusula compromisoria.**

Contenida en el numeral 2 del artículo 100 del C.G.P.

Ha dicho la Corte Constitucional<sup>1</sup>, respecto a la excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria en la jurisdicción civil, *“La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que, si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de su controversia. Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto.”*

La jurisprudencia ha establecido que aun cuando se haya pactado una cláusula compromisoria en un contrato, **si las partes interesadas** acuden pese al pacto, a la jurisdicción ordinaria o contenciosa administrativa, se entiende que renuncian a la cláusula, arbitral y, por ende, la jurisdicción designada puede asumir la competencia.

### **III. CASO CONCRETO**

Recuérdese que mediante el estudio de las excepciones previas se analiza la validez de la actuación y los posibles yerros por formalidades, con el fin que

---

<sup>1</sup> Sentencia C-662/04 M.P. Rodrigo Uprimny Yepes

el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza, más no se hace un análisis de fondo.

Esta judicatura realizó el escrutinio de la problemática a partir de los argumentos de la excepción en comento, de ellos se sirvió para deducir que la parte demandante tenía conocimiento de que había pactado una cláusula compromisoria, y presentó la demanda verbal (declarativa) ante esta jurisdicción, en virtud de lo cual la parte demandada en la oportunidad pertinente reclamó el cumplimiento de la estipulación de la cláusula compromisoria celebrada entre las partes en el contrato de promesa de compraventa, lo cual implica que no hubo renuncia a acudir a la cláusula compromisoria, para que el proceso pueda ser de conocimiento de la jurisdicción ordinaria, lo que deriva en la palmaria falta de jurisdicción para que esta judicatura pueda conocer y dirimir las diferencias que dieron lugar a la demanda y en el deber decretar de plano la nulidad de lo actuado por igual motivo, porque dicha causal es insaneable.

Como resultado del estudio y de la declaratoria de la excepción previa, que en sí constituyó una oposición, no se negó el fundamento (pretensión primaria) de la demanda, a lo que se apuntó fue a la terminación del proceso dada la incompetencia de esta judicatura para resolver sobre el asunto en atención a la cláusula compromisoria, como lo dispone el numeral 02 del artículo 101 del Código General del Proceso, no siendo admisible en tal sentido el estudio de la nulidad absoluta propuesta por la actora, que por demás fue propuesta como pretensión subsidiaria.

Recuérdese que en la providencia acusada se indicó que, si la parte actora considera que tal cláusula del contrato está viciada de nulidad, debió ejercer la acción correspondiente para que así fuese declarada.

Como consecuencia de lo anterior, no se repondrá el auto impugnado y por ser procedente de conformidad con los arts. 321 numeral 7°, se concederá subsidiariamente el recurso de apelación solicitado, en razón a la cuantía del proceso, en el efecto suspensivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal De Oralidad de Medellín,

**Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional  
[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## RESUELVE

**Primero.** No Reponer la providencia proferida el 19 de julio de 2023, por medio del cual se declaró probada la excepción previa denominada “falta de competencia – cláusula compromisoria”, y se declaró terminado el presente proceso, por las razones expuestas.

**Segundo.** Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación formulado por la parte demandante, de conformidad con los arts. 321 numeral 7 del C.G.P. Por lo tanto, remítase el expediente virtual a la oficina de apoyo judicial para que sea repartido entre los Jueces Civiles del Circuito de Medellín –reparto.

## NOTIFÍQUESE

**PAULA ANDREA SIERRA CARO**  
**JUEZ**

RFL

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 144 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 06 DE SEPTIEMBRE DE 2023  
a las 8:00 A.M.

ELIANA MARÍA OSPINA LONDOÑO  
SECRETARIA

Firmado Por:

**Paula Andrea Sierra Caro**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 013 Oral**

**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **211abe11b52d4874ef00e7a277509e840a39ed7400ad7f4b5392c86401734f31**

Documento generado en 05/09/2023 11:15:38 AM

### **Horario de recepción de memoriales**

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional  
[cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>